

AVISO

Na sequência da deliberação favorável à prorrogação do prazo de duração do **NOVIMOVEST Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, tomada em Assembleia de Participantes realizada em 16 de Janeiro de 2025, vem a **Santander Asset Management – SGOIC, S.A.**, enquanto gestora e legal representante, comunicar as seguintes informações:

I. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE DURAÇÃO

Novo Prazo de duração do Fundo

5 (cinco) anos, a contar de 06 de agosto de 2025 e com novo termo para 05 de agosto de 2030, podendo este prazo ser prorrogado por decisão da assembleia de participantes.

Janela de Resgates

Entre 17 de janeiro de 2025 e 15 de fevereiro de 2025, os participantes que participaram ou se fizeram representar na Assembleia e **que votaram contra a prorrogação da duração do Fundo**, e **apenas estes**, podem resgatar as respetivas unidades de participação, sem custos, junto do Balcão.

O prazo para os referidos pedidos de resgate, é nos termos da Lei, de um mês a contar da data da deliberação.

O pedido de resgate é requerido a valor desconhecido, considerando que, neste caso, o valor das unidades de participação para efeitos de reembolso, corresponderá ao valor conhecido e divulgado do último dia do prazo de duração em curso (ou seja, a cotação do dia 05 de agosto de 2025), confirmado por parecer do auditor do OIC.

Data de Referência do Valor da Unidade de Participação para efeitos de resgate

O valor de referência da UP para efeitos de resgate corresponderá ao valor de 05 de agosto de 2025, conhecido e divulgado a 6 de agosto de 2025 e que será confirmado por parecer do Auditor do Fundo.

Redução de Capital

Verificando-se o pedido de resgate por parte dos Participantes que votaram contra a prorrogação, ocorrerá a correspondente redução do capital do Fundo, por extinção das unidades de participação que vierem a ser resgatadas, quer em número, quer em valor, resultando o capital reduzido representado pelas unidades de participação, as quais terão o valor de referência apurado a 05 de agosto de 2025, sem prejuízo de todas as precedentes avaliações dos ativos e sempre sujeito ao parecer do Auditor do Fundo

A redução do capital produz efeitos a **06 de agosto de 2025**.

Liquidação Financeira dos resgates

A Entidade Gestora procederá à liquidação financeira dos reembolsos solicitados, **no prazo de um ano subsequente ao último dia do período de duração findo**, ou seja, até à data limite de **6 de agosto de 2026**, considerando a previsão do nº 13 do artigo 250º do Decreto-Lei nº 27/2023, de 28 de abril (Regime da Gestão de ativos ou RGA).

A liquidação dos pedidos de resgate poderá ser realizada de uma só vez ou em prestações, admitindo-se a realização de pagamentos parciais à medida em que, se necessário, sejam realizadas vendas de ativos do Fundo pelo produto (total ou parcial) dessas vendas.

Nos termos da mesma deliberação de 16 de janeiro de 2025, o referido prazo de 1 (um) ano poderá ser antecipado se e logo que a liquidez do Fundo permita tal pagamento, de uma só vez ou em prestações, admitindo-se pagamentos parciais dos créditos dos ex-participantes, e devendo a(s) data(s) do pagamento ser divulgada(s) aos então credores (ex. participantes) por recurso ao sistema de difusão de informação no site da CMVM, no site da Entidade Gestora e no local habitualmente utilizado para o efeito por parte do comercializador.

II. REDUÇÃO EXCECIONAL DE CAPITAL DO FUNDO

Mais se informa que a Assembleia de participantes de 16 de janeiro de 2025, aprovou ainda a proposta de redução excecional de capital, na modalidade de extinção de unidades de participação, compreendendo todas as posições de Participantes titulares de entre 1 a 10 unidades de participação, registadas como tal à data da deliberação. O número de UPs a extinguir corresponderá à soma de todas as posições de Participantes do Fundo, titulares de entre 1 e 10 UPs, como tal registadas a 16 de janeiro de 2025. A redução de capital operará efeitos a **06 de agosto de 2025**, tendo por base o valor de referência da UP de **5 de agosto de 2025** (UP apurada no dia útil anterior à data da liquidação), sujeito a confirmação do Auditor do Fundo.

A redução excecional de capital opera automaticamente a **6 de agosto de 2025**, com a consequente alteração do Regulamento de Gestão, que passar a incluir a referência à deliberação tomada em Assembleia de Participantes.

A liquidação financeira da entrega dos valores de reembolso aos Participantes ocorrerá a 6 de agosto de 2025 e será realizada, em numerário, por transferência bancária para as contas indicadas pelos Participantes, a realizar pelo Banco Depositário.

O valor do capital do Fundo, após efetivação das reduções de capital, corresponderá ao montante que vier a ser apurado pela divisão o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação remanescentes (em conformidade com o nº de UPs extintas).

Repercussões na esfera dos Participantes

Para os participantes que mantiverem o investimento no Fundo não existem diferenças a assinalar.

Efetivadas as operações – prorrogação do prazo de duração e reduções de capital - a versão atualizada do Regulamento de Gestão do NOVIMOVEST Fundo de Investimento Imobiliário será disponibilizada aos participantes em <https://www.santanderassetmanagement.pt>, sendo este documento igualmente divulgado no sistema de divulgação de informação da CMVM (www.cmvm.pt).

Lisboa, 21 de janeiro de 2025

Santander Asset Management, SGOIC, S.A.

Ata nº 5

Aos dezasseis dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco, pelas 11 horas, reuniu-se em Lisboa, na Rua da Mesquita, nº 6, em Lisboa, a Assembleia de Participantes do NOVIMOVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO, gerido, administrado e legalmente representado pela sociedade SANTANDER ASSET MANAGEMENT, SGOIC, S.A., convocada sob a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

Ponto Um: Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo.-----

Ponto Dois: Deliberar sobre a proposta de redução excecional do capital do Fundo.-----

Assumiu a presidência da Mesa da Assembleia Geral, o Senhor Dr. António Miguel Leonetti Terra da Motta, secretariado por Catarina Costa Lopes.-----

O Presidente da Mesa fez menção ao modelo misto da realização da presente Assembleia com recurso à possível participação dos Participantes por meios telemáticos, bem como à participação presencial, nos termos da Convocatória, e considerando a previsão da alínea b) do nº 6 do artigo 377º do Código das Sociedades Comerciais, será registada na ata a forma de participação de cada um, devendo a Sociedade assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações, procedendo ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.-----

Concluída a verificação das presenças e realizada a ligação por videoconferência para a participação dos representantes dos Participantes, o Presidente da Mesa verificou que se encontravam presentes ou representados os participantes do Fundo, correspondentes a 96,638% do respetivo capital do Fundo, conforme a lista de presenças assinalada que faz parte da Ata, encontrando-se, deste modo, preenchido o quórum legal e contratualmente exigível para que Assembleia prosseguisse e deliberasse validamente sobre as matérias para que foi convocada.-----

Em representação da Entidade Gestora, estiveram presentes o Senhor Administrador Dr. Luís Figueiredo, Administrador e a Dra. Ana Patrícia Damião.-----

Passou-se de imediato à discussão e votação da matéria constante do **Ponto Um da ordem de trabalhos**, tomando a palavra o Sr. Administrador Dr. Luís Figueiredo, para apresentação da proposta da Entidade Gestora, cujo teor já havia sido comunicado aos Participantes nos termos documento que acompanhou a convocatória da Assembleia publicada no site da CMVM (e site da gestora) e ainda remetida individualmente aos Participantes, no quadro das condições de troca de comunicações ajustadas com o Banco Distribuidor.-----

Tomou a palavra o Administrador da Entidade Gestora, Dr. Luis Figueiredo, referindo aos presentes que, tendo em conta o disposto no artigo 215º do Regime da Gestão de Ativos

(adiante “RGA”) e considerando que o prazo de duração em curso termina no próximo dia 05 de agosto de 2025, compete à Assembleia deliberar sobre a proposta de prorrogação do prazo do Fundo ou optar pela abertura de liquidação e dissolução do mesmo. Ainda no uso da palavra, o Dr. Luis Figueiredo, apresentou sumariamente os pressupostos da proposta da Entidade Gestora, cujo teor fica anexo à presente ata (**Anexo 1**), no sentido da aprovação da prorrogação do prazo de duração do Fundo, por um período adicional de 5 (cinco) anos, a contar de 06 de agosto de 2025, evitando, assim, que ocorra o termo do Fundo no final do atual prazo e a dissolução e entrada em liquidação do mesmo. Segundo acrescentou, o prazo adicional de duração do Fundo permitirá à Entidade Gestora desenvolver os melhores esforços no sentido de melhor gerir e alienar o património do Fundo, nas melhores condições e no melhor interesse do Fundo e dos Participantes, sem prejuízo de, decorrido esse novo prazo, os Participantes venham a ser convocados a deliberar sobre o seu interesse em manter o Fundo em atividade (por um prazo adicional) ou decidir pela respetiva dissolução para 05 de agosto de 2030, com a consequente abertura do processo de liquidação. -----

Tomaram sucessivamente a palavra os Participantes colocando aos representantes da Entidade Gestora as questões e pedidos de esclarecimentos que entenderam adequados, os quais foram sendo respondidos.-----

Retomou a palavra o Presidente da Mesa da Assembleia, colocando à votação a proposta apresentada no âmbito do Ponto Um da Ordem de Trabalhos, utilizando meios informáticos de voto para os participantes em videoconferência e a manifestação expressa do voto presencial, tendo a mesma sido aprovada por maioria correspondente a 99,904% dos votos dos Participantes presentes ou representados e, desta forma, deliberado prorrogar o prazo de duração do Fundo, por um período adicional de 5 (cinco) anos, a contar de 05 de agosto de 2025, data em que o ocorrerá o termo do prazo de duração em curso, iniciando-se o novo prazo prorrogado a 06 de agosto de 2025 e cujo termo será 05 de agosto de 2030, sem prejuízo de ulteriores prorrogações adicionais a deliberar em sede de Assembleia.-----

Ficaram ainda registados os votos desfavoráveis à prorrogação (votos contra) manifestados pelos Participantes presentes ou representados, identificados na listagem que fica anexa à presente Ata (**Anexo 2**), com referência discriminada à sua identificação (nome) e respetivo número de unidades de participação representativas do capital do Fundo.-----

Na sequência do deliberado, no Regulamento de Gestão do Fundo passará a constar a referência à deliberação favorável à prorrogação do prazo do Fundo, nos termos do documento minutado e que depois de lido aos presentes, na parte em que é alterado, fica a constar como anexo à presente Ata (**Anexo 3**).-----

Ainda no uso da palavra, o Presidente da Mesa mais esclareceu os Participantes do teor do atual Regulamento de Gestão do Fundo e do regime legal aplicável, designadamente: -----

(i) O previsto no ponto 4.1 do Capítulo III (parte I) do Regulamento de Gestão, e em caso de deliberação favorável da prorrogação, tal como prevista no Capítulo V (ponto 6), os participantes que hajam votado contrariamente a tal prorrogação, podem usar a possibilidade de efetuar um pedido de resgate das unidades de participação de que sejam titulares, nos seguintes termos e condições seguintes: a) O pedido de resgate deverá ser apresentado no prazo máximo de **trinta dias** subsequentes à deliberação de prorrogação da duração do Fundo; b) O **valor das unidades de participação** para efeitos de reembolso, corresponderá ao valor **conhecido e divulgado do último dia do prazo** de duração em curso (ou seja cotação do dia 05 de agosto de 2025), confirmado por parecer do auditor do OIC; c) Entidade Gestora procederá à liquidação financeira dos reembolsos solicitados, **no prazo de um ano subsequente ao último dia do período de duração findo**, o qual poderá ser prorrogado, por decisão nesse sentido por parte da CMVM, mediante requerimento devidamente fundamentado pela Entidade Gestora, podendo, tal liquidação ser realizada de uma só vez ou em prestações, admitindo-se a realização de pagamentos parciais à medida em que, se necessário, sejam realizadas vendas de ativos do Fundo pelo produto (total ou parcial) dessas vendas, tudo sem prejuízo de outros planos de pagamento que possam ser acordados com os credores dos reembolsos devidos.

(ii) O previsto no artigo 215º do RGA, designadamente os respetivos números 4 a 7, sendo deliberada a prorrogação, os participantes que votarem contra tal prorrogação, têm o direito de resgatar as respetivas unidades de participação, sem custos, no prazo de um mês a contar da data da deliberação, sendo, neste caso o valor de referência da Unidade de Participação o correspondente ao do último dia do período antes previsto para a duração do Fundo (prazo em curso), confirmado por parecer do auditor do Fundo; Registou-se ainda que, nos termos do RGA, a liquidação financeira dos resgates neste caso, **poderá suceder no prazo máximo de 1 ano a contar da deliberação**, considerando a previsão do nº 13 do artigo 250º do RGA.

Face à exposição, o Presidente da Mesa mencionou que a Ata da reunião irá reproduzir, para melhor entendimento de todos os Participantes, as seguintes conclusões decorrentes da deliberação tomada no sentido favorável à prorrogação do novo prazo de duração do Fundo e tendo em conta as disposições do Regulamento de Gestão e do regime legal aplicável (RGA):

(a) O último dia do prazo de duração em curso ocorrerá a **05 de agosto de 2025**, sendo, por isso, a data de referência para fins de apuramento do valor da Unidade de

participação para cálculo do(s) valor(es) de reembolso dos participantes que votaram contra a prorrogação, a validar por parecer do Auditor do Fundo;

(b) A liquidação financeira do reembolso dos participantes que votarem desfavoravelmente à prorrogação e que manifestem a intenção de resgatar as correspondentes unidades de participação, deverá ocorrer no prazo máximo de 1 ano a contar de 06 de agosto de 2025, por se tratar do último dia do período de duração findo, ou seja, até ao limite de **6 de agosto de 2026**;

(c) Verificando-se o pedido de resgate por parte dos Participantes que votaram contra a prorrogação, ocorrerá a correspondente redução do capital do fundo, por extinção das unidades de participação que vierem a ser resgatadas, quer em número, quer em valor, resultando o capital reduzido representado pelas unidades de participação, as quais terão o valor de referência apurado a 05 de agosto de 2025, sem prejuízo de todas as precedentes avaliações dos ativos e sempre sujeito ao parecer do Auditor do Fundo;

(d) Esta redução do capital ocorrerá automaticamente a 06 de agosto de 2025;

(e) do Regulamento de Gestão passará a constar a referência à presente deliberação favorável à prorrogação do prazo do Fundo, passando a registar-se: *Por decisão tomada em Assembleia de Participantes convocada para 16 de janeiro de 2025, foi deliberado, por maioria, prorrogar o prazo inicial de duração do Fundo por um período adicional de 5 (cinco) anos, a contar do termo do prazo inicial, ou seja, a partir de 6 de agosto de 2025 e com novo termo para 05 de agosto de 2030, podendo este prazo ser prorrogado por decisão da assembleia de participantes. A prorrogação prazo do Fundo em nada afeta os direitos e obrigações da entidade gestora ou dos participantes, nos termos da lei e deste regulamento de gestão; Entre 16 de janeiro de 2025 e 15 de fevereiro de 2025, na sequência da deliberação favorável à prorrogação da duração do Fundo, mereceram pedidos de resgate de _____ (extenso) unidades de participação, com a conseqüente redução do capital do fundo por extinção parcial de unidades de participação, correspondente às referidas ____ Unidades de Participação extintas, correspondentes ao número de unidades de participação resgatadas pelo(s) participante(s) que votaram desfavoravelmente a prorrogação, passando o capital do Fundo a ser de € _____ (extenso), representado por _____ Unidades de Participação, pertencente a ____ (____) Participante(s).*

O Presidente da Mesa alertou ainda os Participantes quanto ao prazo para apresentação dos pedidos de resgate por parte dos Participantes que votaram contra a prorrogação, querendo exercer esse direito, devendo fazê-lo, no prazo máximo de 30 dias a contar de hoje. A este propósito acrescentou o Dr. Luis Figueiredo que a proposta da Entidade Gestora pressupõe que a liquidação financeira desses resgates



suceda o mais cedo possível, sendo, no entanto e por precaução, definido para o efeito o prazo máximo que a Lei permite, e consequentemente, o prazo máximo de 1 (um) ano a contar do último dia do prazo em curso, isto é, um ano a contar de 5 de agosto de 2025 e com a data limite de pagamento de 06 de agosto de 2026. Mais acrescentou que este prazo limite de pagamento poderá ser antecipado se e logo que a liquidez do Fundo o permita, de uma só vez ou parcialmente (prestações), admitindo-se pagamentos parciais dos créditos dos ex-participantes, sem prejuízo de ser assegurado o integral pagamento até à referida data de 6 de agosto de 2026. Competirá à Entidade Gestora a definição final da data ou datas da realização do(s) pagamento(s), devendo divulgar essa(s) data(s) por anúncio a publicar no sistema de difusão de informação do site da CMVM, no site da Entidade Gestora e no local habitualmente utilizado para o efeito por parte do comercializador, Banco Santander Totta, S.A..

Os documentos relativos a esta votação, incluindo a versão proposta da Entidade Gestora, a listagem dos participantes que votam contra a prorrogação e a proposta de atualização do Regulamento de Gestão do Fundo, ficam arquivados junto à presente Ata e consideram-se parte integrante da mesma (Anexos 1 a 3).

De seguida, passou-se à discussão e votação do **Ponto Dois da ordem de trabalhos**, reportado à proposta da Entidade Gestora de redução excecional do capital do Fundo, nos termos descritos no anexo à convocatória da Assembleia. Tomou, de novo, a palavra o Administrador, Dr. Luis Figueiredo, para sumarizar os pressupostos e as condições da projetada operação de redução de capital do Fundo. O Administrador fez referência a um conjunto de posições, meramente residuais, de participantes titulares entre 1 e 10 Unidades de Participação (aproximadamente 420 participantes). Mais referiu o Dr. Luis Figueiredo que a Entidade Gestora assume que a manutenção do investimento no Fundo com posições de entre 1 a 10 unidade(s) de participação tenha resultado de um lapso ocorrido no período de resgate e da consequente liquidação financeira coincidente com a operação de Transformação do NOVIMOVEST em Fundo Fechado em 2019, quanto à identificação do número de unidades de participação a resgatar, já que sucessivamente a esta transformação aos Participantes ficou vedada a faculdade de resgatarem estas posições residuais. Nestas circunstâncias, a Entidade Gestora vem propor à Assembleia que delibere favoravelmente a redução excecional do capital do Fundo, por extinção destas unidades de participação (em número a determinar), sem custos associados, salvo tributação aplicável a cada caso, com o correspondente reembolso dos respetivos valores da(s) unidade(s) de participação aos Participantes elegíveis para este efeito, tendo em conta o valor da unidade de participação (UP de referência) de 05 de agosto de 2025 (i.e., cotação 5 de Agosto de 2025, conhecida e divulgada a 06/08/2025),

valor a ser confirmado por parecer do Auditor do Fundo. Mais referiu o Administrador, Dr. Luis Figueiredo, que os efeitos desta redução de capital operam a 6 de agosto de 2025, pelo que o capital final após redução corresponderá ao montante que vier a ser apurado para efeitos de ambas as reduções de capital, tendo em conta a extinção das unidades de participação representativas desse capital. Por outro lado, regista-se ainda que, neste caso, a liquidação financeira dos reembolsos aos Participantes que preencham a condição de elegibilidade (titulares de entre 1 a 10 Ups), pelo valor apurado em conformidade, ocorrerá a 06 de agosto de 2025, data em que os valores serão creditados em contas bancárias dos Participantes abrangidos.-----

Colocada a proposta à votação da Assembleia, utilizando meios informáticos de voto para os participantes em videoconferência e a manifestação do voto presencial, a proposta foi aprovada por maioria de 99,946% dos votos Participantes presentes ou representado, registando-se 6 votos contra e 16 abstenções.-----

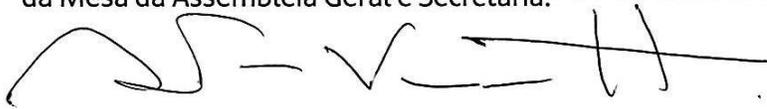
Assim, e a propósito da deliberada redução de capital, mais deliberaram os Participantes do Fundo, o seguinte:-----

- (i) A redução excecional do capital do Fundo será realizada na modalidade de extinção de unidades de participação, compreendendo todas as posições de Participantes titulares de entre 1 a 10 unidades de participação, registadas como tal à data da presente deliberação (16/01/2025);-----
- (ii) O número de UPs a extinguir corresponderá à soma de todas as posições de Participantes do Fundo, titulares de entre 1 e 10 UPs, como tal registadas em 16 de janeiro de 2025;-----
- (iii) A redução de capital operará efeitos a 06 de agosto de 2025, tendo por base o valor de referência da UP de 5 de agosto de 2025 (UP apurada no dia útil anterior à data da liquidação), sujeito a confirmação do Auditor do Fundo;
- (iv) O valor do capital do Fundo, após efetivação da redução, corresponderá ao montante que vier a ser apurado pela divisão o valor líquido global do organismo de investimento coletivo pelo número de unidades de participação remanescentes (em conformidade com o nº de UPs extintas);-----
- (v) (iv) A redução de capital opera automaticamente a 6 de agosto de 2025, com a conseqüente alteração do Regulamento de Gestão, que inclui a referência à presente Assembleia e redução de capital aprovada;-----
- (vi) A liquidação financeira da entrega dos valores de reembolso aos Participantes ocorrerá a 6 de agosto de 2025 e será realizada, em numerário, por transferência bancária para as contas indicadas pelos Participantes, a realizar pelo Banco Depositário.-----

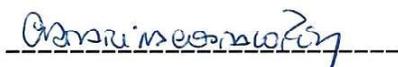
- (vii) O regulamento de gestão do Fundo refletirá menção expressa a esta operação de redução de capital, nos termos aprovados em Assembleia.-----

Por fim, informou ainda o Presidente da Mesa que a Entidade Gestora promoverá a necessária comunicação das operações deliberadas à CMVM, fazendo instruir os processos com a presente Ata e seus anexos e ainda com o(s) relatório(s) do Auditor do Fundo.-----

Como mais ninguém quis usar da palavra e nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Geral declarou encerrada a sessão, pelas 12.45 horas e trinta minutos, tendo sido lavrada a presente Ata que vai ser assinada pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral e Secretária.-----



(Presidente da Mesa)



(Secretária)